|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6738**  Cahors, hyper centre dans le quartier historique et proche toutes commodités à pied, immeuble composé d'un appartement et d'un magasin en rez-de-chaussée loué 580€ avec arrière boutique et cave (bail commercial juin 2023). L'appartement libre d'environ 169m² habitables est composé au 1er étage d'un palier avec placards, d'un salon, d'une cuisine indépendante. Quelques marches pour accéder à une chambre avec wc sanibroyeur, lavabo et placards. Au 2ème étage : un palier, 2 chambres dont une traversante, une salle de bains. Quelques marches pour accéder à un wc et une chambre avec lavabo. 3ème étage : un palier, 2 chambres, une chaufferie (chaudière gaz de ville). 4ème étage : 2 greniers.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 155 875 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,50% soit 145 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 169 m²  **Surface Terrain :** m² **N° de chambres :**6  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 3 586 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Commerce magasin 42m² + 20m² de reserve loué 580€/mois - cave en sous-sol de 40m²  Hall d'entrée 3m²  1er étage:  Chambre 5 marches 15,25m² avec wc sanibroyeur et lavabo - placards  Cuisine 10,86m²  dégagement 14,80m² avec placards  Salon 22,10m²  2ème étage:  3 Chambres 18,85m² traversante - 16,27m² avec placard - montée de 8 marches : 18,15m² avec lavabo  WC montée de 8 marches 1,25m²  3ème étage:  2 Chambres 17,66m² - 12,04m²  Dégagement 3,50m²  Office chaufferie 6,20m² chaudière + ballon eau chaude  Palier 2,35m²  4ème étage:  2 Greniers 34,42m² + 2,34m² | DPE (suite):  Consommation énergétique en énergie primaire 273,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 50,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 17/01/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 204,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 982,00 €  Chauffage:  CC Gaz de ville - chaudière Elm Leblanc de 2008  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque 4 feux  Hotte aspirante  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude Ballon eau chaude Thermor 200l de 2021  Fenêtres:  Bois simple vitrage  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 15mn  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare 500m  Hôpital 500m  Internet / ADSL |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-